



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 266 din 30.09.2024

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză nr. 30 identificat cu I.E. 103790, în suprafață de 630 mp

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Raportul Direcției Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 693 : 702 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea;
- HCL 159/31.05.2024 prin care s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață pentru acest teren
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 24157 din 21.08.2024 ce stabilește valoarea redevenței de 9,96 euro/mp/an, 523 euro/lună, 6275 euro/an;
- H.C.L. nr. 38/2020 - Anexa 1 nr. de inventar 3457 pentru terenul în suprafață de 630,12 mp;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 186733/05.07.2024 emis de OCPI pentru acest imobil teren;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A Eforie Sud de 95 de euro/mp,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 24157 din 21.08.2024 ce stabilește valoarea redevenței de 9,96 euro/mp/an, 523 euro/lună, 6275 euro/an pentru terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 30 identificat cu I.E. 103790, în suprafață de 630 mp.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea redevenței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 30 identificat cu I.E. 103790, în suprafață de 630 mp în favoarea Alexandrescu Adrian (CNP) și Alexandrescu Luana (CNP).



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 4. Se aprobă contravaloarea folosinţei de 7,88 euro/mp/an, 2937 euro /luna, 35247 euro /an.

Art. 5. Durata suprafeţii este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafaţă se va reînnoi, prin act adiţional la contractul de suprafaţă.

Art. 6. Se aprobă semnarea de către Primar a contractului de suprafaţă în formă autentică

Art. 7. Contractul de suprafaţă se va încheia dacă Alexandrescu Adrian şi Alexandrescu Luana sunt proprietarii construcţiei (construcţiilor) aflate pe terenul situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 30 identificat cu I.E. 103790, în suprafaţa de 630 mp.

Dacă imobilul construcţie este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind încheierea contractului de suprafaţă pentru terenul.

În caz contrar, prezenta hotărâre îşi încetează valabilitatea.

Art. 8. În contractul de suprafaţă se vor trece următoarele condiţii:

a. în situaţia în care titularul dreptului de suprafaţă solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;

b. titularul dreptului de suprafaţă nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcţia(ile)

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de12.... voturi “pentru”, ...–.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață cu caracter oneros asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Falezii, nr. 30, identificat cu I.E. 103790, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 630 mp din măsur. (640 mp din acte).**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda comparației directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 630 mp din măsur. (640 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, 617 mp, CP 905360, este:

Valoarea redevenței (asimilată cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare redevență	9,96 Euro/m ² /an	6.275 Euro/an	523 Euro/lună
	49,57 Ron/m ² /an	31.230 Ron/an	2.603 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9771 Ron/Euro			
Valorile nu includ TVA			

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.

